Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Vorsitzender:	Oberbürgermeister Dieter Thalhammer	
Anwesend sind:	2. Bürgermeister	Schwaiger (f. StR Irlstorfer)
	3. Bürgermeister	Zierer
	die Stadträte	Frankl
		Lintl
		Notter
		Dr. Maguhn
		Bauer
		Freitag
		Dr. Pause
		Großkopf
		Gmeiner
		Priller Helmut
Abwesend und entschuldigt:		Irlstorfer
		Drobny
Weitere Teilnehmer:		Herr Koch
		Herr Baumann
		Herr Spangler
		Frau Stetka
		Herr Piller (zu TOP 1)
		Herr Klar, Büro PVT (zu TOP 1)
		Herr Grunwald, Büro PVT (zu TOP 1)
Schriftführerin:		Frau Michl
Beginn der öffentlichen Sitzung:		14.00 Uhr

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Der Vorsitzende OB Thalhammer begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.
Das Protokoll der Planungsausschusssitzung vom 19.10.2011 liegt auf und gilt nach Abschluss der Sitzung als anerkannt.

TOP 1 Simulation Westtangente
- Bericht -
Anwesend: 13

Der Vorsitzende OB Thalhammer begrüßt Herrn Klar und Herrn Grunwald vom Büro PVT, Essen.

Herr Piller erklärt, dass heute an Hand einer Simulation die Verkehrsentwicklung in Freising auf den bestehenden Straßen gezeigt wird. Des Weiteren werden mit dieser Simulation Beispiele aufgezeigt, wie sich mit geringen Störfaktoren eine Überstauung von Knotenpunkten einstellt.
In den vergangenen Jahren wurden erhebliche Haushaltsmittel in die Optimierung der Ampelanlagen investiert, die nach Meinung von Herrn Piller zwingend notwendig waren.
Herr Piller erläutert, dass Herr Klar ein Verkehrsingenieur ist, der auch als Privatdozent an der Hochschule in Bochum tätig ist.
Diese Simulation soll laut Herrn Piller mit einer Ingenieurdarstellung verdeutlichen, was sich tatsächlich über Prognosezahlen für das Stadtgebiet und bereits eingestellten Verkehrszahlen und Mengen tatsächlich auf die Stadt Freising zubewegen könnte.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Herr Klar stellt mit einer Parallelsimulation zusammen mit Herrn Grunwald die vorhandene Verkehrssituation an den Knotenpunkten B11/Saar- und Johannisstraße und dazu die Abhängigkeit zur geplanten Westtangente vor.
Er stellt fest, dass das Verkehrsaufkommen in Freising in den letzten Jahren sehr stark gestiegen ist. Schon heute sind die Zahlen erreicht, die Verkehrsexperte Prof. Kurzak im Jahr 2006 für 2025 für das gesamte Stadtgebiet berechnet hat.
Ohne die Umstellung auf eine verkehrsabhängige Ampelschaltung würden schon heute massive Probleme auftreten. Die Knotenpunkte haben bereits heute den schlechtesten Wert mit „Qualitätsstufe F“ erreicht. Als Beispiel zeigt Herr Klar mit Hilfe der Simulation, dass beim Anhalten eines Paketzusteller für 2 Minuten in der Johannisstraße stadteinwärts, wenn das Kfz zur Hälfte auf dem Bürgersteig abgestellt und dadurch das Vorbeifahren erschwert wird, sich fünf Minuten später ein riesiger Stau auf der B 11 stadteinwärts bildet.
Auffällig ist für Herrn Klar, dass es im Jahr 2002 noch Morgen- und Abendspitzen gab, heute aber die Mittagsstunden zum Teil sogar noch schlimmer sind. Herr Klar erklärt dies damit, dass die Autofahrer räumlich nicht mehr ausweichen könnten und sie es daher in zeitlicher Hinsicht tun.
Das Freisinger Verkehrssystem ist an der Belastungsobergrenze angekommen, was sich laut Parallelsimulation mit einer Westtangente auf der B 11, Saar- und Johannisstraße bis zur Karlwirtkreuzung deutlich verbessern wird.
Herr Klar empfiehlt deshalb den Bau der Westtangente.
Laut einer aktuellen Zählung auf der B11 hat sich der Verkehr von 2008 bis 2011 um 15 % erhöht.

StR Frankl bedankt sich für die Simulation, die darstellt, welche Auswirkungen die Westtangente für die Stadt Freising bringen würde und auch für die Erkenntnisse, falls keine Westtangente gebaut wird. Die Westtangente wird zwar sehr viel Geld kosten, die Entwicklung des Verkehrsaufkommens in unserer Region kann jedoch nicht aufgehalten werden. Er warnt davor, auf die Westtangente zu verzichten, da er befürchtet, dass sich der Verkehr dann auf die Wohngebiete ausweitet. Er plädiert deshalb dafür, den Bau und die Finanzierung der Westtangente voranzutreiben.

Bgm. Schwaiger schließt sich den Ausführungen des Planungsreferenten an. Die Stadt Freising kann es sich bei der zu erwartenden Verkehrsbelastung nicht leisten, die Westtangente nicht zu bauen. Er bittet den Vorsitzenden zur Absicherung der Finanzierung, die entsprechenden Verhandlungen zur Abschöpfung von Fördermitteln zu führen.

StR Freitag fragt, ob es auch eine Simulation zum Verkehrsaufkommen der B301-Nordostumfahrung gibt und ob diese Erkenntnisse in diese Simulation mit eingeflossen sind.
Herr Klar erklärt, dass eine Simulation für die Nordostumfahrung bisher nicht vorliegt. Nach Kenntnisstand von Herrn Piller hat Herr Prof. Kurzak die Aussage getroffen, dass auf der B 301 ca. 70 % Ziel- und Quellverkehr zur Stadt vorliegen. Was sich auf der B 301 bzw. B 301 neu genau abspielt, könnte im Detail erst nach aufwendiger Hochrechnung der prognostizierten Verkehrsmenge simuliert werden.

StR Dr. Maguhn kann sich dem Jubel für eine Westtangente auch nach der Simulation nicht anschließen. Die Simulation stellt für ihn eine reine Werbeveranstaltung pro Westtangente dar. Genau wie StR Freitag bemängelt er, dass die Auswirkungen der B 301-Nordostumfahung nicht berücksichtigt wurden.
Er fragt, ob in diese Simulation prognostiziert oder eingerechnet ist, dass Ziel- und Quellverkehr auf andere Verkehrsmittel (z.B. ÖPNV, Fahrrad) verlagert werden können.

Herr Klar erklärt, dass es bei einem hohen Verkehrsaufkommen trotzdem sehr lange dauert, bis ein Bus durch kommt. Bei geringem Verkehrsaufkommen kann ein Bus ohne Probleme durch jede Lichtsignalanlage beschleunigt bedient werden. Dies ist jedoch nicht mehr bei einem Dauerstau möglich. Das heißt, die ÖPNV-Beschleunigung ist in diesem Sinne berücksichtigt.

StRin Großkopf hält, genau wie der Vorsitzende, die Simulation nicht für eine Werbeveranstaltung, vielmehr wird die bisherige Einschätzung der Lage bestätigt.
Aus der Diskussion konnte sie erkennen, dass einige Stadträte nicht bereit sind, sich der Realität zu beugen.

Nach Auffassung von StR Freitag ist die Stadt verpflichtet, alle Alternativen zur umstrittenen Umgehung zu prüfen.
Der Vorsitzende erwidert, dass seit 40 Jahren Alternativen geprüft und dann ein Grundsatzbeschluss gefasst wurde.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 2 **Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ und 29. Änderung des Flächennutzungsplans**
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung/Trägerbeteiligung
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat
Anwesend: 13

Herr Baumann träg den Sachverhalt entsprechend den Sitzungsunterlagen vor.

a) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 12.10.2011 bis einschließlich 11.11.2011 statt.
Folgende Anregungen wurden vorgetragen:

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

---

1. Schreiben vom 03.11.2011 des Investors für das Sondergebiet:

B-Plan Planteil (I)

Der Quartiersplatz ist eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“. Eine nähere Definition fehlt. Es soll sich um einen Fußgängerbereich mit Zulässigkeit von betrieblicher Nutzung, insbesondere Café (ggf. Warenverkauf) handeln. Eine entsprechende Festsetzung fehlt; auch eine ergänzende Prüfung in Bezug auf den Lärmschutz.

B-Plan Textteil (II.)

<u>Zu Ziffer 1.2 betreffend GE 2</u>

Bei dem geplanten Quartiersplatz soll gemäß Begründung (III. Ziffer 2.1) „alle publikumsorientierten Funktionen, wie Schule, Einzelhandelszentrum und eine Reihe kleinerer Läden und Praxen andocken“.

Der Quartiersplatz wird begrenzt zweiseitig durch das Sondergebiet und einseitig durch das GE 2. Ein urbaner Platz lebt von Handel und Dienstleistung. Im GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Dies stellt eine unzulässige Einschränkung des Ziels des Quartiersplatzes dar und bedarf einer städtebaulichen Begründung, welche der Bebauungsplan nicht beinhaltet.

<u>Zu Ziffer 1.3.1</u>

Es fehlt die Hauptnutzung des Quartierszentrums „groß- und kleinflächige Einzelhandelsbetriebe“.

<u>Zu Ziffer 1.3.3 Sortimentsabgrenzungen</u>

a) Einschränkungen des Einzelhandels im Sinne von § 11 Abs. (3) BauNVO bedürfen der „städtebaulichen Rechtfertigung“ gemäß § 1 Abs. (3) BauGB. Eine derartige Begründung z.B. durch ein Einzelhandelsgesamtentwicklungskonzept ist nicht zu erkennen.

b) Die beigefügte Sortimentsliste und die dort vorgenommene Abgrenzung in <u>zentrenrelevante</u> und <u>nahversorgungsrelevante</u> Sortimente ist nur eingeschränkt nachvollziehbar; insbesondere fehlt sowohl die städtebauliche Be-

gründung als auch eine einheitliche für das Stadtgebiet gültige „Freisinger Liste“. Wie mehrfach vorgeschlagen kann unserer Auffassung nach die Abgrenzung nur über eine Verkaufsflächenbeschränkung pro Sortiment erfolgen und nicht wie vorgenommen: „Zeitungen und Zeitschriften“, „Geschenkartikel“, beispielhaft aufgeführt können genauso in nahversorgungsrelevante Sortimente eingestuft werden. Dies zeigt explizit der Umstand, dass in Ziff. 1.3.3 „ausnahmsweise“ wieder Sortimente zugelassen werden sollen. Auch hierfür fehlt es an der städtebaulichen Begründung.

c) Die Abgrenzung von „zentrenrelevanten Randsortimenten“ in großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist ebenfalls unzureichend, da in der Rechtsprechung der Begriff der „Randsortimente“ umstritten ist. Insbesondere ist nicht zu erkennen, ob Festsetzungen auf den „Betriebstyp“ abstellen oder auf das einzelne „Sortiment“. Die Betriebstypen sind darüber hinaus einem ständigen Wandel unterworfen; es bleibt abschließend nicht erkennbar, auf welchen Zeitpunkt abgestellt wird.

<u>Zu Ziffer 2.1</u>

Unseres Erachtens sind die Festsetzungen in Ziffer 2.1 zur Grundfläche problematisch. Der Bebauungsplan setzt max. zulässige Grundflächen fest und bestimmt eine Abweichung für das SO von den laut BauNVO zulässigen Obergrenzen. Letzteres ist aus besonderen städtebaulichen Gründen zulässig.

Für das Sondergebiet wird eine Abweichung der Obergrenzen laut BauNVO eine Grundflächenzahl bis zu 1,0 festgesetzt. Es fehlt bislang in der Begründung ein Hinweis auf das besondere städtebauliche Erfordernis, mithin eine bis zu 100%ige Versiegelung zulässig.

<u>Zu Ziffer 2.2</u>

Gemäß Ziffer 2.2 sind die ausdrücklich zulässigen Unterschreitungen der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO auf bestimmte Quartiere eingegrenzt. Ein Unterschreiten in Bezug auf das SO ist nicht vorgesehen.

Vorab ist darauf hinzuweisen, dass ein Unterschreiten der gesetzlichen Abstandsflächen nicht die Möglichkeit beinhaltet, bis an die Grundstücksgrenze zu bauen, da

mittels abweichender Regelung im Bebauungsplan die Abstandsflächen nur unterschritten und hierauf nicht vollständig verzichtet werden kann. Als städtebauliche Abweichung könnte hier die festgesetzte Baulinie erkannt werden. Diese wäre aber nicht ausreichend und hilfreich in Bezug auf die Abstandsflächen der Gebäude GE 2 zum südlichen Teil des SO.
Im Übrigen wird auch davon ausgegangen, dass die Abstandsflächen zwischen den Wohnquartieren WA 4.7 und SO kritisch sein könnten. Insofern sollten bei den zulässigen Unterschreitungen zumindest diese Bereiche mit aufgenommen werden.

<u>Zu Ziffer 3.2</u>

Es fehlt die Festsetzung, dass die Haupteingänge im SO auch dem Quartiersplatz zugewandt sein können.

<u>Zu Ziffer 4.2 und 4.3</u>

Aufgrund der vereinbarten Höhe des Gebäudes Quartierszentrum vor allem Richtung Osten wurde auf ein weiteres Parkdeck verzichtet. Aus diesen Gründen kann die Stellplatzsatzung der Stadt Freising nicht eingehalten werden. Es wurde im Vorfeld vorgeschlagen, in Abweichung von der Stellplatzsatzung der Stadt Freising einen Gesamtstellplatzbedarf für die laut Bebauungsplan zulässige Nutzung im Bereich Sondergebiet auf eine max. Stellplatzzahl und eine max. Stellplatzzahl für Fahrräder festzusetzen und dies durch die „Mehrfachnutzungen“ der einzelnen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe im Quartierszentrum entsprechend zu begründen.
Sowohl die Festsetzung als auch die damit verbundene Begründung (die jetzige Formulierung von Nr. 4.1 der Begründung ist hinsichtlich des Stellplatzbedarfs im SO-Gebiet so nicht stimmig) fehlt im Bebauungsplan.

<u>Zu Ziffer 4.3 Standorte für Fahrräder</u>

Gemäß der Planung des Landschaftsarchitekten Lynen ist die Platzierung von Fahrradstellplätzen für das Quartierszentrum auch auf dem Quartiersplatz vorgesehen; ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan fehlt.

<u>Zu Ziffer 5.2</u>

Aus brandschutzrechtlichen Gründen ist es möglicherweise erforderlich, im 2. OG zwischen dem Baukörper Nord und Süd des Quartierszentrums eine Verbindungs-

brücke zu erstellen; ein entsprechender Hinweis über deren Zulässigkeit im Bebauungsplan fehlt.

Zu Ziffer 5.5.1

Aufgrund der Breite der Hauptein- und ausfahrt ins Parkdeck/Anlieferhof ist die Schließung in der Flucht der Gebäudefassade an der Mainburger Straße nicht möglich; sowohl der Anlieferhof wird in Ostwestrichtung als auch die Parkdecks werden durch 2 Rolltore zurückversetzt auf Höhe der Wartelinien vor der Ampel mit Rolltoren verschlossen. Da diese aufgrund des Versatzes zur eigentlichen Hauptfassade zurückgenommen sind, kann auf eine Gestaltung entsprechend dem Hauptbaukörper verzichtet werden.

Zu Ziffer 5.7.1

Der Hauptbaukörper nördlich im SO Quartierszentrum erhält eine besondere Fassadenverkleidung; ein Hinweis hierzu fehlt.

Zu Begründung III. Ziffer 3.6

Ein Anschlusszwang an das geplante Fernwärme-/Nahwärmenetz ist als Hinweis nicht beinhaltet; die Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf bisherige fossile Energieträger wie z.B. Gas muss sichergestellt sein.

Sachbericht:

Quartiersplatz:

Der Quartiersplatz ist im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird hierzu erläutert, dass eine Nutzung durch die Gastronomie des Einzelhandelszentrums erfolgen kann.

Weitere Festlegungen hierzu sind nicht notwendig, da beabsichtigte gastronomische Nutzungen – wie allgemein üblich – im Rahmen einer gesondert zu beantragenden Sondernutzungserlaubnis geregelt werden müssen. In diesem Verfahren sind auch ggf. notwendige Untersuchungen und Regelungen zum Lärmschutz vorzunehmen.

Das Einzelhandelszentrum mit seinen Verkaufsflächen war im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gegenstand einer landesplanerischen Überprüfung.

Hierbei wurde das Vorhaben zwar grundsätzlich positiv beurteilt, jedoch unter der Maßgabe, dass in den an das Sondergebiet angrenzenden Gewerbegebieten kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten auszuschließen sind.
Dies wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend aufgenommen und in der Begründung erläutert.
Deshalb kann nicht davon gesprochen werden, dass hier eine unzulässige Einschränkung ohne städtebauliche Begründung vorliegt.
Nutzungsfestsetzungen
Die vorgesehene Hauptnutzung im Gebiet ist bereits unter 1.3 festgesetzt (Das Sondergebiet dient der Unterbringung von groß- und kleinflächigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. (...))
Weitere zulässige Nutzungen sind unter 1.3.1 geregelt.
Zur Klarstellung soll eingefügt werden: „Darüber hinaus sind folgende Nutzungen zulässig“
Sortimentsabgrenzungen
Als Ergebnis der Erarbeitung der Innenstadtkonzeption wurden vom Stadtrat im Mai 2011 verschiedene Maßnahmen beschlossen, unter denen sich auch die Aufstellung eines Einzelhandelskonzepts für die Gesamtstadt findet, mit dem eine verbindliche Planungsleitlinie zur Einzelhandelsentwicklung aufgestellt und zentrale Versorgungsbereiche und eine Freisinger Sortimentliste festgelegt werden sollen.
Dieses Konzept befindet sich derzeit noch in Bearbeitung, soll jedoch im Frühjahr 2012 dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgestellt werden.
Da auch die Entwicklungen, die sich während der Konzepterarbeitung vollziehen, bereits zum Zeitpunkt ihres Auftretens überprüft werden sollten, hat das beauftragte Büro – aufbauend auf den im Rahmen der Innenstadtkonzeption getätigten Untersuchungen – bereits im Vorgriff auf die Gesamtbetrachtung einzelne Bereiche im Stadtgebiet untersucht, zu denen auch der Bereich des geplanten Sondergebiets auf dem ehemaligen Stein-Kasernen-Areal gehört.
Diese Untersuchung ist jedoch nicht als Solitär zu betrachten, sondern wird Bestandteil des Gesamtkonzepts werden.

Deshalb sind die zugrunde gelegte Sortimentsliste und die entsprechenden textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, die vom beauftragten Fachgutachter erarbeitet wurden, bereits im Rahmen eines künftigen Gesamtkonzepts zu sehen, das in Umsetzung des Stadtratsbeschlusses vom 19.05.2011 erarbeitet wird.
Dieser Sachverhalt soll in der Begründung zum Bebauungsplan nochmals verdeutlichend dargestellt werden.

Obergrenze Grundfläche

Eine Überprüfung der bisher festgesetzten Obergrenze (1,0) hat ergeben, dass diese aufgrund der im Ausfahrtsbereich für die Anlieferung zu erhaltenden Baumreihe und dem Abrücken des Gebäudes von der Straßengrenze im nördlichen Bereich des Sondergebiets tatsächlich nicht umsetzbar ist. Es soll deshalb die Obergrenze der GRZ auf 0,9 berichtigt werden.
Die Überschreitung der Obergrenze gem. Baunutzungsverordnung (0,8) ist jedoch dadurch gerechtfertigt, dass zum einen durch die Gebäudekubatur eine städtebauliche Dominante definiert werden soll, zum anderen der Versorgungsstandort zusammen mit Quartiersplatz und Anger als städtebauliche Einheit konzipiert ist und gerade dadurch die Wirkung einer Versiegelung relativiert wird.

Abstandsflächen

Nach Abstimmung mit der mittlerweile vorliegenden Hochbauplanung hat sich gezeigt, dass hinsichtlich der Definition der Abstandsflächen noch Änderungen erforderlich sind.
Für das Sondergebiet soll deshalb unter 2.2 der textlichen Festsetzungen die Abstandsfläche des Sondergebiets mit allseitig 0,25 H, mindestens jedoch 3 m (gilt für alle Abstandsflächen) definiert werden.
Dies kann deshalb vorgenommen werden, da die Nutzung des Sondergebiets mit Einzelhandel faktisch einem Gewerbegebiet entspricht, in dem gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO eine Tiefe der Abstandsfläche von 0,25 H möglich wäre, und die Festsetzung eines Sondergebiets gem. § 11 BauNVO letztlich allein darin begründet liegt, dass die Einzelhandelsnutzung die Grenze der Großflächigkeit überschreitet.

Lage der Haupteingänge

In 3.2 der Festsetzungen wird geregelt, dass Haupteingänge nur auf Gebäudeseiten zulässig sind, die direkt einer öffentlichen Straße zugewandt sind.

Zur Klarstellung soll das Sondergebiet in Satz 2 von dieser Regelung ausgenommen werden.

Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Stellplätze wird aufgrund der Stellplatzsatzung ermittelt; dabei kann nach Prüfung des bereits vorliegenden Bauantrags der angesprochene Verbundeffekt (Gem. § 3 Abs. 1 der Stellplatz- und Garagensatzung) berücksichtigt werden, so dass im Antrag ausreichend Stellplätze nachgewiesen werden können und eine Änderung/Ergänzung des Bebauungsplans nicht erforderlich ist.

In Nr. 4.3 der textlichen Festsetzungen ist geregelt, dass für das Sondergebiet der Nachweis der erforderlichen Abstellplätze für Fahrräder auf dem angrenzenden öffentlichen Platzbereich (Fußgängerbereich) zulässig ist. Der Anregung ist somit bereits Rechnung getragen.

Verbindungsbrücke

Diese Anregung ist nach Abstimmung mit dem Investor nicht mehr relevant, da die Brücke in der aktuellen Planung nicht mehr enthalten ist.

Gebäudeflucht, Fassadenverkleidung

Die textliche Festsetzung unter 5.5.1 fordert nicht, dass die Tore in der Ebene der Außenhaut liegen müssen; das beabsichtigte Zurückspringen ist somit möglich.

In 5.7 der textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass die Hauptbaukörper in gebrochenem Weiß zu halten sind. Zur Klarstellung soll in Satz 2 davon auch das Sondergebiet ausgenommen werden.

Weitere Festsetzungen zur Ausgestaltung der Fassade sind nicht erforderlich, da die Gestaltung im Rahmen des Investorenwettbewerbs mit der Stadt und in Gesprächen mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt wurde.

Im Übrigen ist in der Festsetzung keine Materialvorgabe vorgesehen. Das Wort „Material“ kann deshalb aus der Überschrift zu 5.7 gestrichen werden.

Energieversorgung

Ein Anschlusszwang an das geplante Nahwärmenetz kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden; in der Begründung wird jedoch unter 3.6 die Anschlussmöglichkeit erläutert.

Beschluss Nr. 355/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Folgende Berichtigungen und redaktionelle Änderungen und Ergänzungen werden nach Abstimmung mit dem Investor in den Bebauungsplan aufgenommen:
Unter 1.3.1 der textlichen Festsetzungen wird zur Klarstellung eingefügt:
„Darüber hinaus sind folgende Nutzungen zulässig“
In der Begründung wird auf das in Erarbeitung befindliche Einzelhandelskonzept verwiesen.
Die unter 2.1.1 für das Sondergebiet festgesetzte Obergrenze für die Grundflächenzahl wird auf 0,9 berichtigt.
Entsprechende Ausführungen zur städtebaulichen Begründung werden in die Bebauungsplanbegründung aufgenommen.
Nr. 3.2 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:
Haupteingänge sind nur auf Gebäudeseiten zulässig, die direkt einer öffentlichen Straße zugewandt sind. Ausgenommen hiervon sind das Sondergebiet Quartierszentrum, die Kindertagesstätte und die Bauten in WA 4.4 und 4.5.
Die textliche Festsetzung unter 2.2 wird dahingehend ergänzt, dass für das Sondergebiet die Abstandsfläche allseitig auf 0,25 H festgelegt wird und im Übrigen für alle Bereiche als Mindesttiefe der Abstandsfläche 3 m einzuhalten sind.
Eine entsprechende Erläuterung zu den Abstandsflächen wird auch in der Begründung vorgenommen.
In der Überschrift zur Festsetzung 5.7 wird das Wort „Material“ gestrichen.
In 5.7.1, Satz 2 der textlichen Festsetzungen wird auch das Sondergebiet von der vorgesehenen Farbgebung für Hauptbaukörper ausgenommen.
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

---

2. Schreiben vom 30.10.2011

Zu Begründung:

S. 14 Pkt. 3.3.1 Grünzug

Gerade im mittleren und nördlichen Bereich gab es Igel und Eidechsen; Igel vor allem auch im Bereich der ehem. Schrebergärten. Baubiologische Begleitung???? Alte (!) Igel wurden „zermantscht“ (Kommentar überflüssig).

Pkt. 3.3.2

Wer wird einmal für „Sauberkeit“ der Fuß- und Radwege sorgen?

Pkt. 3.4 S. 16

Festgesetzte Neupflanzungen

„Entlang der Mainburger Straße …..“

Die „Miniermotte“ dankt schon jetzt!

Bereits im Frühsommer sieht man an den Kastanien geschädigtes Laub, früh fällt es ab und bleibt liegen!!!

Die Stadt kümmert sich z.B. um zwei Kastanien (Kreuzungsbereich Gen.-von-Stein-Straße/Asamstraße) nicht. Das abgefallene Laub liegt noch nach dem Winter sichtbar auf dem Boden. In ganz Freising kenne ich keine gesunde Kastanie mehr, leider.

Dieser Zustand liegt nicht an der Stadtgärtnerei!!! Es mangelt an Geld zur Einstellung zusätzlichen Personals, finanzielle Schieflage der Stadt Freising?!

Man könnte sich vorstellen, die Kastanienreihe durch passende Laubbäume zu vervollständigen.

Pkt. 3.5.3 S. 19

….. Grünzug an der Asamstraße …. Hauptachse für den Langsamverkehr … Ist jetzt schon eine „Rennachse“.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Pkt. 3.4.5 S. 17
Ausgleichsmaßnahmen
„2107 m² Ausgleichsfläche“ im Vergleich zur Quadratsmeter-Gesamtzahl für Laien beschämend wenig.
Art der baulichen Nutzung:
Pkt. 1.3.1 Schank- und Speiswirtschaften
Bitte keinen weiteren Schankbetrieb wie der „Regent“!

Sachbericht:
Die Abbrucharbeiten wurden mit einer ökologischen Baubegleitung vorgenommen; in diesem Rahmen wurde soweit möglich auf im Gebiet vorhandene Tierarten Rücksicht genommen. Bezüglich besonders geschützter Arten (Rote Liste) wurden die notwendigen Räumungsarbeiten soweit möglich erst nach der Winterruhezeit durchgeführt.

Für die Säuberung und Instandhaltung öffentlicher Straßen und straßenbegleitender Fuß- und Radwege greift die Verordnung der Stadt Freising. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünanlage ist für den Unterhalt der Wege die Stadt Freising zuständig.

Entlang der Mainburger Straße befindet sich in Teilbereichen vorhandener Baumbestand aus Kastanien. Im Zuge der Neubaumaßnahmen bzw. Straßenausbauten mussten Kastanien gefällt werden. Nachdem die bestehenden Kastanien sehr stark von der Miniermotte befallen sind, wird in diesem Bereich Bergahorn als Neupflanzung vorgesehen,

Die Asamstraße befindet sich innerhalb einer Zone mit Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h. Die Einhaltung der Anordnung kann nicht im Bauleitplanverfahren geregelt werden.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ermittelte Ausgleichsfläche ist ausreichend bemessen. Unter Anderem wies die frühere Nutzung im Vergleich zur Neuplanung einen höheren Versiegelungsgrad auf.

Art der baulichen Nutzung
In der Stellungnahme wird Bezug genommen auf die Festsetzung unter 1.3.1, die regelt, dass im Sondergebiet auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind. Dies ist insbesondere als sinnvolle Ergänzung des Einkaufsstandorts zu sehen.

StR Bauer kann die Begründung zu den Kastanien nicht ganz nachvollziehen. Es ist ihm kein Fall bekannt, bei dem durch Miniermottenbefall ein Kastanienbaum abgestorben wäre. Es handelt sich hier lediglich um ein optisches Problem. Durch Entfernen des Laubs im Herbst kann dies vermieden werden. Der Austausch der Kastanien ergibt in ein paar Jahren ein völlig anderes Bild im Hinblick auf Ästhetik und ökologischer Wertigkeit. Die Kastanien sind dort im Straßenbereich sehr prägend. In den anderen Bereichen im Gelände könnte er sich bei Wegfall eines Kastanienbaumes eine Ersatzpflanzung durch einen Bergahorn jedoch vorstellen.

Herr Baumann weist darauf hin, dass es sich hier um eine Empfehlung der Unteren Naturschutzbehörde handelt. Im Übrigen würden die Kastanien nicht einfach gefällt, sondern lediglich wenn ein Baum kaputt geht oder wenn Fällungen im Zuge der Neubaumaßnahme notwendig werden, würde eine Ersatzpflanzung mit einem Bergahorn erfolgen.

Laut StR Frankl sollte der Vorschlag von StR Bauer, das Laub regelmäßig zu entfernen, aufgegriffen werden. Bei der Vornahme von Ersatzpflanzungen sollte jedoch auf die Kastanie verzichtet werden.

Der Vorsitzende versichert, dass kein Baum gefällt wird, wenn es nicht unbedingt notwendig ist. Als Ersatzpflanzung soll jedoch ein Bergahorn gepflanzt werden.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Beschluss Nr. 356/36a

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2

Entlang der Mainburger Straße werden zukünftige Ersatz- und Neupflanzungen mit Bergahorn vorgenommen.
Des Weiteren wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Das Beteiligungsverfahren wurde mit Schreiben vom 07.10.2011 eingeleitet.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

- Energie Südbayern GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer für Oberbayern
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern
- Handelsverband Bayern – Der Einzelhandel e.V. Bezirk Oberbayern
- Landratsamt Freising – Gesundheitsamt –
- Landratsamt Freising – Umweltschutz –
- Regionaler Planungsverband
- Staatl. Vermessungsamt Freising
- Stadtwerke Freising
- Stadtwerke München GmbH; G-IM
- Verwaltungsgemeinschaft Zolling
- Wasserwirtschaftsamt München

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgetragen:

1. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Ref. G 2
Schreiben vom 28.10.2011 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:
Von Seiten der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegen die oben genannte Planung, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich jedoch folgende Baudenkmäler/Ensemble:
D-1-78-124-129, Bildstock zum Gedenken an einen im 1. Weltkrieg Gefallenen, errichtet vor 1918, renoviert 1964.
Für Erhaltung, Nutzung und Veränderung dieser Denkmäler gelten die Bestimmungen der Art. 4-6 DSchG. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen Baudenkmäler/Ensemble unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind zu beteiligen.

Sachbericht:
Der Bildstock liegt im Nordwesten des Plangebiets im Bereich des Waldfriedhofs an der B301:
Das Baudenkmal ist jedoch von den vorgesehenen Straßenbaumaßnahmen grundsätzlich nicht betroffen.
Das Denkmal soll gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

<u>Beschluss Nr. 357/36a</u>

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Das Denkmal D-1-78-124-129 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

2. DB Services Immobilien GmbH
Schreiben vom 08.11.2011

Mit o.g. Schreiben wurden zwei gleich lautende Stellungnahmen der DB Energie GmbH vom 28.10.2011 zum FNP und zum Bebauungsplan übermittelt.

Diese Stellungnahme lautet wie folgt:

1. Wir haben den o.g. Bebauungsplan auf die Belange der DB Energie GmbH – hier: 110-kV-Bahnstromleitungen (Freileitungen) – hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften geprüft.
   Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die o.g. planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung mit einem Schutzstreifen von 2 x 30 m bezogen auf die Leitungsachse, deren Bestand und Betrieb zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss.
2. Die Auflagen und Hinweise unserer Stellungnahmen vom 16.07.201 zum o.g. Bebauungsplan bzw. vom 01.10.2010 zur Spartenanfrage wurden berücksichtigt – siehe: Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses der Stadt Freising vom 17.11.2010 / 03.12.2010 .

Sachbericht:

Die 110-kV-Bahnstromleitung der DB wurde mit den Schutzzonen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Sie tangiert den Norden des Planungsgebiets und verläuft im Bereich der nördlichen Tiefgaragenzufahrt und der Aussichtsterrasse.

Die Straßenplanung und die Planungen zur Stadtterrasse wurden ebenso wie die vorgesehene Bepflanzung in der Schutzzone – soweit auf Bebauungsplanebene bisher möglich - auf die Forderungen der DB Energie GmbH abgestimmt.
Der Bestand und der Betrieb der Bahnstromleitung wird deshalb durch die Bauleitplanung nicht eingeschränkt.

<u>Beschluss Nr. 358/36a</u>

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

3. E.ON Netz GmbH

Schreiben vom 14.11.2011 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

Es wird auf die Stellungnahme der E.ON vom 08.07.2010 verwiesen, die auch weiterhin Gültigkeit hat.

Sachbericht:

Mit o.g. Schreiben wurden seitens E.on die im Bereich der Schutzzone zu beachtenden Punkte mitgeteilt.
Die Stellungnahme wurde im Planungs- und Umweltausschuss am 17.11.2010 beschlussmäßig behandelt und beschlossen, dass die entsprechenden Abstimmungen vorgenommen werden.
Die notwendigen Abstimmungen mit Straßenplanung und Grünplanung hinsichtlich der Baumpflanzungen sowie der Höhenlage der geplanten Stadtterrasse sind erfolgt.
Anlagen der E.ON Netz GmbH werden nicht beeinträchtigt.

<u>Beschluss Nr. 359/36a</u>

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

---

4. Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Freising

Schreiben vom 11.11.11 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Einwände erhoben. Mit dem Bebauungsplan besteht weitgehend Einverständnis. Es wird aber noch einmal – wie schon in der Stellungnahme vom 23.07.11 – darauf hingewiesen, dass an den geplanten öffentlichen Gebäuden Brutmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie für Fledermäuse Quartiersstandorte geplant und angebracht werden. Siehe dazu auch „saP“ Pkt. 3.1.5.

Sachbericht:

Die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz wurde inhaltlich bereits in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 17.11.2010 behandelt.
Hier wurde im Sachbericht bereits erläutert, dass eine Festsetzung der o. g. Maßnahmen im Bebauungsplan nicht möglich ist, jedoch eine Umsetzung bei städtischen Bauten geprüft werden soll.
Derzeit wird geprüft, wo im Bereich der Kindertagesstätte Brutmöglichkeiten für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie für Fledermäuse angebracht werden können.

Beschluss Nr. 360/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

5. Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde

Schreiben vom 04.11.11 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):

Die erforderliche Ausgleichsfläche (2107 m²) ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplan von dem Ökokonto der Stadt Freising, Fl.Nr. 628, Gemarkung Sünzhausen abzubuchen.

Rechtsgrundlagen:
§ 1 Abs. 5 BauGB
§ 44 BNatSchG
§ 1a BauGB

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Empfehlung zu den Kastanienbäumen entlang der Mainburger Straße:
   Die Kastanienbäume sind in diesem Bereich stark von der Miniermotte befallen, was deutlich an den verwelkten Blättern zu erkennen ist. Nur die konsequente Bekämpfung der Parasiten durch Beseitigung des Falllaubes kann das Überleben der Bäume dauerhaft sichern.
   Auf eine Pflanzung von neuen Kastanienbäumen sollte auf Grund der Ansteckungsgefahr verzichtet werden.
   Als Alternative würde der Spitz- bzw. der Bergahorn, die Sommer- bzw. die Winterlinde in Frage kommen.
2. Die vorgesehene Aussichtsterrasse im Nordosten sollte auf ein Minimum an Platzbedarf reduziert werden, um den Lebensraum von Grünspecht und Trauerschnäpper möglichst wenig zu beeinträchtigen.
3. Im aktuellen Bebauungsplan ist ein deutlicher Verlust von Wohnungsgärten zu erkennen. Dies sollte eventuell noch einmal überdacht werden.
4. Es sollten möglichst nur einheimische bzw. Stadtklima geeignete Baumarten verwendet werden, daher sollte auf Robinia pseudoacacia und Sophora japonica verzichtet werden und dafür eventuell Ginkgo biloba verwendet werden.

5. Die für die Aufweitung der Planstraßen festgesetzten Baumarten (Ahorn, Eiche, Linde) sollten mit genauer Artbezeichnung (botanischer Name) angegeben werden.

Sachbericht:
Die für den Ausgleich vorgesehene Fläche ist für das Plangebiet bereits auf dem Ökokonto der Stadt Freising gebucht.
Zu den Empfehlungen:

1. Kastanienbäume
   In den Festsetzungen und Hinweisen durch Text wurde zur Artenauswahl der Baumpflanzungen entlang der Mainburger Straße keine Aussage getroffen. Lediglich in der Begründung unter Punkt 3.3.5 Straßenräume wurde darauf hingewiesen, die prägende Kastanienreihe entlang der Mainburger Straße im Bereich entstehender Lücken mit neuen Kastanienbäumen zu bepflanzen.
   Die Empfehlung der UNB wird angenommen. In die Textfestsetzungen und die Begründung werden anstatt der neuen Kastanienbäume Bergahornbäume aufgenommen.
2. Aussichtsterrasse im Nordosten
   Die vorgesehene Aussichtsterrasse im Nordosten wird im Rahmen der Objektplanung auf die notwendige funktionale Größe beschränkt.
3. Verlust von Wohnungsgärten:
   Im Bebauungsplanentwurf wurde aus grafischen Gründen die farbige Darstellung der Wohnungsgärten mit Schraffur herausgelassen. Ein Verlust von Wohnungsgärten besteht nicht.
4. Baumarten
   Laut Straßenbaumliste 2006 der Gartenamtsleiterkonferenz – Arbeitskreis Stadtbäume sind Robinia und Sophora (mit Einschränkungen) als städtischer Straßenraumbaum geeignet. Der Punkt 6.4.1 der textlichen Festsetzungen soll deshalb insoweit angepasst werden, dass statt Sophora japonica (Schnurbaum) Ginkgo biloba aufgenommen wird.

---

5. Festgesetzte Baumarten am Ende der Planstraßen
   Unter 6.4.4 der textlichen Festsetzungen soll zur Klarstellung die genaue Bezeichnung der festgesetzten Baumarten erfolgen.

Beschluss Nr. 361/36a

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2

In Punkt 6.2.1 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz angefügt:“ Entlang der Mainburger Straße sind Neu- und Ersatzpflanzungen mit Bergahorn vorzunehmen“**.**

In Punkt 6.4.1 der textlichen Festsetzungen wird als festgesetzte Baumart Gingko statt Schnurbaum aufgeführt.

Unter 6.4.4 der textlichen Festsetzungen werden die Baumarten wie folgt präzisiert:

Wohnhof 101: Acer platanoides ’Cleveland’, Spitz-Ahorn

Wohnhof 102: Quercus palustris, Boulevard-Eiche

Wohnhof 103: Tilia tomentosa ’Brabant’, Silber-Linde

In Punkt 3.3.5. der Begründung wird Satz 2 wie folgt geändert: „Die entstehenden Lücken werden jedoch durch Bergahornbäume wieder geschlossen.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

6. Polizeiinspektion Freising

Schreiben vom 08.11.2011 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

(1) Die Zufahrt zu den dargestellten Sondergebietsflächen erfolgt für den Kunden- und Lieferverkehr von der B 301 gegenüber der Veit-Adam-Straße. Aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen muss der Linksabbiegerverkehr von Norden kommend an der voll signalisierten Kreuzung separat spurensignalisiert geschalten werden (Grünpfeil/Grünphasenergänzung). Nur so ist hier das Problem der Abbiegeunfälle in den Griff zu bekommen.

---

(2) Die Mittelinsel im Einmündungsbereich zur B 301 an der Planstr. 105 und der Fahrbahnteiler in dem Bereich auf der B 301 sollten baulich so gestaltet werden, dass ein Überfahren ausgeschlossen ist (Hochbord), um ein verbotswidriges Linksabbiegen von der Planstr. 105 in die B 301 zu verhindern.

(3) Sehr positiv erscheint in den Bebauungsunterlagen südlich der Schule in der General-von-Stein-Straße die Vorfahrt für die Schulbusse bzw. für den Hol- und Bringverkehr für Privatautos. Negativ ist dagegen zu sehen, dass auf dem Schulgelände zu wenig oberirdische Elternparkplätze bzw. Parkplätze für das Schulpersonal vorhanden sind. Dies wird dazu führen, dass die „Schulanlieger“ in den nahe gelegenen Wohngebieten parken werden.

Sachbericht:

Zu 1 und 2:

Die angesprochenen Maßnahmen sind zwar grundsätzlich vorgesehen, sind jedoch Gegenstand der Detailplanung und können im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Zu 3:

Auf dem Schulgelände wurde eine Fläche für Stellplätze östlich des Turnhallengebäudes vorgesehen. Da – wie auch in der Begründung ausgeführt – der Schulbau Gegenstand eines eigenen Wettbewerbsverfahrens sein wird, werden in diesem Zusammenhang auch konkrete Festlegungen in Abhängigkeit des zu ermittelnden Bedarfs getroffen werden.

<u>Beschluss Nr. 362/36a</u>

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

---

7. Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung/Städtebau
Schreiben vom 27.10.2011 zum Bebauungsplan und zur FNP-Änderung

Vorhaben:
Die Planung zielt auf die Nachnutzung einer militärischen Konversionsfläche im nördlichen Stadtgebiet ab. Inhalt der FNP-Änderung (ca. 17,7 ha) ist die Umwidmung von Sondergebiet „Landesverteidigung“ in Wohnbauflächen (ca. 5,3 ha), Gewerbegebiet (ca. 1,3 ha), Gemeinbedarfsflächen für Schule und Kindergarten (ca. 2,1 ha), in ein Sondergebiet „Verbrauchermarkt/Einzelhandel“ (ca. 0,79 ha) sowie in Grün- (ca. 4,1 ha) und Verkehrsflächen (ca. 3,6 ha). Durch den Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des neuen Quartiers geschaffen werden.

Bewertung:
Die Nutzung von Brachflächen und leerstehender Bausubstanz in den Siedlungsgebieten und die Anwendung von flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden entspricht grundsätzlich den landesplanerischen Zielsetzungen (LEP B VI 1.1 (Z)).
Das Planungsgebiet liegt zudem in einem Bereich, der lt. Regionalplan München für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommt (RP 14 B II Z 2.3). Das Vorhaben im geplanten „Sondergebiet Verbrauchermarkt/Einzelhandel“ wurde im Rahmen eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens landesplanerisch überprüft und bei Berücksichtigung einer Maßgabe (Ausschluss von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten im angrenzenden GE) positiv beurteilt (vgl. RS vom 03.09.2010, Az.: 24-8210-FS-1-10). Der Maßgabe wurde im Bebauungsplan Rechnung durch eine entsprechende Festsetzung getragen.

Ergebnis:
Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Von Seiten des Städtebaus werden folgende Hinweise gegeben:
Gem. § 2a Satz 2 Nr. 2, Satz 3 i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB ist zu jedem Bauleitplan, der im Regelverfahren aufgestellt wird, ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erarbeiten. Der Umweltbericht muss dabei alle Teile der Anlage 1 des BauGB umfassen.

Für die 29. FNP-Änderung wurde kein separater Umweltbericht erstellt. In der Begründung (S. 5) wird lediglich auf den Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 144 verwiesen.

Damit die FNP-Änderung genehmigt werden kann, ist der fehlende Umweltbericht nachzureichen. Gleiches gilt für die Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die – sofern notwendig – bereits auch auf FNP-Ebene angegangen werden muss, die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der immissionsschutzrechtlichen Problematik.

Es ist im Zweifelsfall nicht möglich, im FNP-Verfahren lediglich auf die Ausführungen des Bebauungsplans zu verweisen. Der FNP muss als vorbereitender Bauleitplan als eigenständiges Planwerk, in dem alle relevanten planerischen und rechtlichen Anforderungen abgehandelt worden sind, funktionieren.

Wir bitten die Stadt Freising zu prüfen, ob die notwendige Ergänzung der Planungsunterlagen die Wiederholung von Verfahrensschritten notwendig macht. Auf § 3 Abs. 2 Sätze 1,2 BauGB wird besonders hingewiesen. Eine abschließende Prüfung des Aufstellungsverfahrens kann allerdings erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Sachbericht:
Die Zustimmung zur Planung aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.

Beim Umweltbericht zur 29. Flächennutzungsplanänderung wurde von der sog. Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht; diese Regelung besagt, dass , wenn eine Umweltprüfung für ein Plangebiet in einem Raumordnungs, - Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird, die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll.
In der Literatur hierzu (u.a. Dr. Jürgen Busse, Die Plan-UP-Richtlinie aus kommunaler Sicht in: Bayerischer Gemeindetag 4/2004; Berkemann, Halama; Erstkommentierungen zum BauGB 2004, vhw-Verlag) findet sich die einhellige Meinung, dass – wie im übrigen auch aus der Gesetzesbegründung hervorgeht -, die Abschichtungswirkung auch bei höherstufigen Planungen zum Tragen kommen kann: Dies bedeutet, dass eine Umweltprüfung, die in einem Bebauungsplanverfahren erfolgt ist, auch bei der Änderung eines Flächennutzungsplans herangezogen werden kann, vor allem, wenn Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung parallel erfolgen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Umweltbelastungen wesentlich konkreter beurteilt werden können.

Auch in der Kommentierung von Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Rdnr. 242 zu § 2 finden sich Ausführungen dahingehend, dass es nicht notwendig ist, umfangreiche Daten in einem neuen Kontext zu wiederholen.
Denn ein „eigener“ Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung könnte naturgemäß immer nur wieder die wesentlichen Aussagen aus dem Umweltbericht des Bebauungsplans wiederholen bzw. darauf verweisen, dass eine genaue Untersuchung erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen kann.
Eine Nachfrage beim Bayer. Gemeindetag ergab jedoch mittlerweile, dass von dort ebenfalls die Meinung der Regierung geteilt wird, dass der Umweltbericht zum FNP immer auch aus sich heraus funktionieren muss und deshalb ein (kompletter) Verweis nicht möglich ist.
Die sog. Abschichtungsregelung beinhaltet deshalb so gesehen lediglich die Möglichkeit, Informationen aus dem anderen Planverfahren zu verwenden und ggf. „um-

---

zuschreiben“ bzw. anzupassen, nicht jedoch die Möglichkeit, direkt auf Texte aus einem anderen Planverfahren zu verweisen.
Deshalb sollte aus der Sicht der Stadt Freising den Anforderungen der Regierung dahingehend Rechnung getragen werden, dass für die 29. FNP-Änderung ein eigener Umweltbericht auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan erstellt wird.
Ein erneutes Beteiligungsverfahren hierzu ist nicht erforderlich, da sich durch diese redaktionelle Umarbeitung keine inhaltlichen Änderungen ergeben.

Beschluss Nr. 363/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Für die 29. FNP-Änderung wird auf der Basis des Umweltberichts zum Bebauungsplan im Rahmen einer redaktionellen Umarbeitung ein eigener Umweltbericht erstellt.

8. Staatl. Bauamt Freising – Servicestelle München/Fachbereich Straßenbau Schreiben vom 08.11.2011

Zum Bebauungsplan:

1. Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung,
die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen - keine –

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Das Staatliche Bauamt Freising beabsichtigt, gemeinsam mit der Stadt Freising die bestehende Kreuzung der B 301 (Mainburger Straße) / Karwendelring / Bismarckstraße zum Kreisverkehrsplatz umzubauen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB ist der geplante Umbau der Kreuzung bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die entsprechende Planung liegt der Stadt Freising vor.

4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

In dem von der Bauleitplanung betroffenen Gebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenzen im Bauleitplan ist bzgl. der Richtung zu korrigieren.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind außerhalb der Anbauverbotszone so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).

Bäume dürfen nicht näher am Fahrbahnrand der Straße errichtet werden, als die sie jeweils umgebenden, bereits bestehenden Bäume (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAS-Q). Im Bereich der Sichtflächen dürfen grundsätzlich keine neuen Bäume errichtet werden. Bereits bestehende Bäume sind hinsichtlich der Einhaltung der Sichtflächen zu überprüfen und aus Verkehrssicherheitsgründen ggf. zu entfernen.

Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising (Sachgebiet S 15) vorzunehmen.

Änderung bestehender Kreuzungen

Mit dem Umbau der Kreuzung B 301 (Mainburger Straße) / Karwendelring / Bismarckstraße zum Kreisverkehrsplatz mit einem Bypass sowie mit der Anbindung der

Tiefgarage des nördlichen Baugebietes an der Stelle der heutigen Bismarckstraße besteht grundsätzlich Einverständnis.

Über den Bau des Kreisverkehrsplatzes und die Anbindung der Tiefgarage hat die Kommune **vor** Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Freising – Fachbereich Straßenbau zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kostentragung der Änderung der Kreuzung sowie die Unterhaltung der Kreuzung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 12 FStrG, § 13 FStrG). Die Finanzierung eines evtl. Kostenanteils des Baulastträgers Bund kann nicht für einen bestimmten Zeitpunkt zugesagt werden.

Neuanbindung

Mit der Nord-Anbindung des Baugebietes (Planstraße 105) an die B 301 über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße besteht grundsätzlich Einverständnis. Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeraufkommens wird die Anlage einer Linksabbiegespur im Zuge der B 301 erforderlich.

Über die Anbindung der Erschließungsstraße und die Anlage der Linksabbiegespur hat die Kommune **vor** Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG). Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG). Die Mehrkosten sind auf Grundlage der Ablösebeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen. Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang

mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden.

Die Neuanbindung der Erschließungsstraße muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 25 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 301 - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der B 301 zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße darf auf eine Länge von mind. 25 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 301 - die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Es sind geeignete bauliche Maßnahmen vorzusehen, die ein Linkseinbiegen von der Erschließungsstraße in die B 301 verhindern.

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechenden Schleppkurven nach “Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001” ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist grundsätzlich ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: ”Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig.”

Um eine funktionale Bebauung zu ermöglichen, stimmt das Staatliche Bauamt Freising nach Abwägung des Sachverhaltes einer Erschließung der Sondergebiete durch Ausbau der Einmündung der Veit-Adam-Straße in die B 301 zu einer signalisierten Kreuzung grundsätzlich zu. Wegen des zu erwartenden hohen Abbiegeraufkommens wird die Anlage einer Links- und einer Rechtsabbiegespur im Zuge der B 301 erforderlich.

Ferner stimmt das Staatliche Bauamt Freising einer Erschließung der Sondergebiete durch eine zweite, weiter nördlich gelegene Zufahrt grundsätzlich zu. Diese darf ausschließlich zur Abwicklung des Anlieferverkehrs und ausschließlich zum Rechtseinbiegen in die B 301 genutzt werden.

Über die Erschließung der Sondergebiete hat die Kommune **vor** Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Freising – Fachbereich Straßenbau zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Erschließung der Sondergebiete. Dies gilt insbesondere auch für die Kosten der Errichtung der Lichtsignalanlage. Die Kommune hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen. Die Mehrkosten sind auf Grundlage der Ablösebeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen. Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der Erschließung der Sondergebiete, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist ein Teil des Einmündungsbereichs der Zufahrt im Bereich der Veit-Adam-Straße als Straßenverkehrsfläche gekennzeichnet. Da es sich jedoch nicht um die Einmündung einer öffentlichen Straße, sondern um eine Zufahrt handelt, endet die Straßenverkehrsfläche am durchgehenden Fahrbahnrand der B 301. Die Rechtsabbiegespur wird bis zum Beginn der Eckausrundung der Zufahrt noch der Straßenverkehrsfläche zugerechnet. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.

Die Zufahrten müssen noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und auf eine Länge von mind. 25 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 301 - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Entwässerung der Zufahrten muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der B 301 zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG). Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Einmündungsbereich der Zufahrten darf auf eine Länge von mind. 15 m - gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der B 301 - die Längsneigung 2,5 % nicht überschreiten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die Eckausrundungen der Zufahrten müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechenden Schleppkurven nach “Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001” ist einzuhalten (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG).

Die hinsichtlich der Leistungsfähigkeit erforderlichen Mindestlängen der Fahrspuren im Zuge der B 301 sind unter Berücksichtigung des dem Bebauungsplan zugrunde

liegenden Maß der baulichen Nutzung zu ermitteln. Die vorhandenen Verkehrsuntersuchungen sind entsprechend zu aktualisieren. Die Leistungsfähigkeit der neu zu errichtenden Lichtsignalanlage ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.

Anbindung über bestehende untergeordnete Straßen

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist mit einer Zunahme des Verkehrs an der bestehenden Einmündung der General-von-Stein-Straße in die B 301 zu rechnen.

Gemäß der vorliegenden Verkehrsuntersuchung von Prof. Dr.-Ing. Kurzak vom 16.11.2009 wird sich die Verkehrsqualität für die Linkseinbieger von der General-von-Stein-Straße in die B 301 in der Morgenspitze von derzeit Qualitätsstufe C auf Qualitätsstufe D (an der Grenze zu E) verschlechtern. In der Abendspitze wird sich eine Verschlechterung auf Qualitätsstufe E einstellen. Somit ist die Leistungsgrenze der Einmündung erreicht bzw. überschritten.

Aus Gründen der Leistungsfähigkeit wie auch aus Gründen der Verkehrssicherheit schlägt das Staatliche Bauamt Freising daher vor, im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes am Karwendelring einen leistungsfähigen Anschluss für das Baugebiet zu schaffen.

Das Staatliche Bauamt Freising weist nochmals darauf hin, dass aufgrund der bestehenden Rahmenbedingungen (starke Steigungsstrecke, relativ hoher Anteil Schwerverkehr) keine Möglichkeit der Nachsteuerung hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Einmündung der General-von-Stein-Straße in die B 301 beispielsweise durch Errichtung eines Kreisverkehrs oder einer Lichtsignalanlage besteht.

Sichtflächen

Im Bereich der Bauleitplanung sind bezüglich der B 301 für **alle** neuen Einmündungen und Zufahrten die jeweiligen Sichtflächen gemäß RAS-K 1 (Abstand vom Fahrbahnrand = 3,00 m, Schenkellänge = 70 m) in den Bebauungsplan einzutragen (§ 11

Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

Geh- und Radwege

Entlang der B 301 ist zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung auf der Westseite ein gemeinsamer Geh- und Radweg vorhanden und wird bereichsweise verdrängt.

Um das neue Baugebiet an diesen Geh- und Radweg anzuschließen, sind im Bereich des Kreisverkehrsplatzes sowie im Bereich der Einmündung der Veit-Adam-Straße in die B 301 ausreichende Querungsmöglichkeiten vorzusehen.

5. Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen
aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Sachbericht:
Die vorliegende Stellungnahme deckt sich weitestgehend mit der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts (Schreiben vom 21.07.2010) zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
Im Rahmen der Abwägung wurden die Anregungen beschlussmäßig behandelt und fanden somit Eingang in den Bebauungsplanentwurf bzw. in den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplans.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Folgende Anregungen sind ergänzend zur Behandlung innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erneut zu behandeln:

Zu 4. Bauverbot
Die Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenzen ist in der Planzeichnung bez. der Richtung zu korrigieren.

Neuanbindung
Das Linksabbiegen in die B301 von der Planstraße 105 wird durch den Einbau eines Hochbords in der Mittelinsel der B301 verhindert. Die Darstellung im Bebauungsplan ist nicht möglich. Ein entsprechender Passus befindet sich in der Begründung unter Punkt 3.5.2 .

Erschließung
In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.1 ist der Ausschluss von Grundstücksausfahrten auf die B 301 geregelt.

Der Teil der Ein- und Ausfahrt des Sondergebiets bis zum durchgehenden Fahrbahnrand der B301 soll entsprechend der Forderung des Staatl. Bauamts im Bebauungsplan als private Fläche dargestellt werden. Mit dem künftigen Investor besteht hierüber Einverständnis.

Die Einhaltung der Sichtflächen wurde bezüglich bestehender und geplanter Baumstandorte überprüft. Eine Beeinträchtigung der Sichtflächen besteht nicht. Die Sichtdreiecke sollen entsprechend der Anregung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Allgemein
Die im Einwand erwähnten Vereinbarungen (zum Kreisverkehrsplatz, zur Anbindung der Erschließungsstraße 105 und zur Erschließung des Sondergebiets) sind zwi-

schen dem Staatlichen Bauamt –Fachbereich Straßenbau und der Stadt Freising vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes zu beantragen.
Im Zuge der Detailplanung erarbeitet das Staatliche Bauamt diese Vereinbarungen, welche technische Einzelheiten sowie die Kostentragung regeln.
Nach Erhalt sämtlicher Unterlagen, welche auch die jeweils zu aktualisierenden Gutachten umfassen, werden der Stadt Freising die Vereinbarungen zur Antragsstellung zugestellt.

Beschluss Nr. 364/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Die Darstellung der Ortsdurchfahrtsgrenzen wird in der Planzeichnung bez. der Richtung korrigiert.
Der Teil der Ein- und Ausfahrt des Sondergebiets bis zum durchgehenden Fahrbahnrand der B301 wird entsprechend der Forderung des Staatl. Bauamts im Bebauungsplan als private Fläche dargestellt.
Die Sichtdreiecke werden entsprechend der Anregung in den Bebauungsplan aufgenommen.
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

10. Hausinterne Anregungen

Am Ostrand des SO soll die Straßenbegrenzungslinie entfallen, da die künftige, tatsächliche Grundstücksgrenze mit der Baulinie zusammenfällt. Der Fußweg wird in diesem Bereich um 1,2m verbreitert und als öffentlicher Gehweg festgesetzt.

Beschluss Nr. 365/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Am Ostrand des SO entfällt die Straßenbegrenzungslinie, da die künftige tatsächliche Grundstücksgrenze mit der Baulinie zusammenfällt. Der Fußweg in diesem Bereich wird um 1,2 m verbreitert und als öffentlicher Gehweg festgesetzt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Bgm. Zierer fordert, dass im Interesse der Energiewende auf allen Dächern in dem neuen Wohngebiet Photovoltaik- oder Solaranlagen verpflichtend angebracht werden sollen.
Diese Idee hat Bgm. Zierer bereits vor längerer Zeit gegenüber der Verwaltung geäußert, wobei diese ihm mitteilte, dass es nicht möglich wäre, dies in einem Bebauungsplan festsetzen zu lassen.
Zwischenzeitlich hat sich Bgm. Zierer hierzu juristischen Rat eingeholt. Demnach kann dies im Bebauungsplan ohne weiteres festgesetzt werden.
Seiner Meinung nach ist es fairer gegenüber dem Erwerber, diese Bedingung im Bebauungsplan festzuschreiben als beispielsweise in den Kaufverträgen.

Bgm. Zierer stellt deshalb im Namen der Freien Wähler den Antrag, im Bebauungsplan festzuschreiben, dass die Dachflächen mit Solar- oder Photovoltaiknutzung verpflichtend genutzt werden sollen.

Herr Koch entgegnet, dass eine solche Festsetzung über einen Bebauungsplan nach seinem Kenntnisstand rechtlich sehr umstritten ist. Er zitiert hierzu aus der neuen Baugesetzbuchnovellierung 2011. Die Dächer des Wohngebiets sind so festgesetzt, dass eine Umsetzung von Photovoltaik- oder Solaranlagen jederzeit möglich ist, jedoch nicht zwingend. Er weist hierzu auch auf die Unsicherheit im Hinblick auf die Förderung von Photovoltaikanlagen hin.
Im Hinblick auf den Zeitplan muss der Bebauungsplan heute beschlossen werden, damit der Investor für das Sondergebiet 2012 mit dem Bau und die Stadt Freising in einem nächsten Schritt mit dem Umbau der B 301 beginnen kann. Dazu muss bis April 2012 eine Planung vorliegen, um die notwendigen Zuschüsse zu erhalten.
Würde man dem Vorschlag von Bgm. Zierer folgen, müssten die Pläne erneut öffentlich ausgelegt werden. Diese zeitliche Verzögerung wäre sehr kritisch.

Bgm. Zierer weist zur Zeitkomponente darauf hin, dass er die Thematik bereits vor einem halben Jahr gegenüber der Verwaltung angesprochen hat und dann auf diese Sitzung verwiesen wurde.
Der Vorsitzende entgegnet, dass immer nur davon gesprochen wurde, dass die Voraussetzungen für Photovoltaik- und Solaranlagen geschaffen werden und diese Nutzung aber nicht zwingend vorgeschrieben werden soll.

StR Frankl spricht sich ebenfalls dagegen aus, Photovoltaik- und Solaranlagen zwingend festzuschreiben. Da bekanntermaßen die Einspeisevergütung bereits ab 2012 wieder um 15 % gesenkt wird, wäre dies für viele Bauherrn möglicherweise wirtschaftlich nicht mehr tragbar. StR Frankl setzt hier auf die Freiwilligkeit.

StR Gmeiner stellt fest, dass heute ein fertiger Bebauungsplan vorliegt, dessen Satzungsbeschluss heute gefasst werden soll. Die zeitliche Verzögerung durch den Antrag von Bgm. Zierer hält er für unverantwortlich. Er meint sogar, dass eine derartige Verpflichtung die Bauwerber vom Kauf abschrecken würde.

Auch Bgm. Schwaiger spricht sich strikt gegen eine Festschreibung im Bebauungsplan aus. Es muss hier auf die soziale Kompetenz der Bürger gehört werden, ein Zwang wäre hier nur kontraproduktiv.

Nach Ansicht von StR Dr. Pause sollte von der Forderung Abstand genommen werden, nachdem die Rechtslage unsicher ist. Er bittet jedoch für zukünftige Bauvorhaben, die rechtliche Sachlage nochmals genau zu prüfen.

Herr Koch ergänzt, dass im Vorfeld zur Ausschreibung Einigkeit bestand, möglichst wenig Zwänge und Restriktionen in die Ausschreibung aufzunehmen.

StR Dr. Maguhn kann sich nach dieser ausführlichen Diskussion den Ausführungen von Bgm. Zierer nur anschließen, denn die Planung in diesem Gebiet sollte das Ziel haben, ein ökologisches und soziales Vorbild zu werden. Um dies realisieren zu

können, sollte ein Zeichen gesetzt und dem Antrag von Bgm. Zierer entsprochen werden.

StRin Lintl weist darauf hin, dass heute nur Häuser verkauft werden können, die eine extrem gute Energiebilanz aufweisen. Wie sich der Bauträger entscheidet und welche Maßnahmen er hierzu trifft, sollte ihm überlassen werden.

Nach Ansicht von Herrn Baumann entsteht durch die Aussagen von Bgm. Zierer der Eindruck, die Verwaltung möchte keine Ökologie im Bebauungsplan festsetzen. Das Energiethema war bereits Bestandteil des vorangegangenen Wettbewerbs. Die Ideen des Wettbewerbs sind nach wie vor im Bebauungsplan enthalten und das Ergebnis, das heute vorliegt, entspricht diesen Vorgaben von damals.

StRin Großkopf lehnt wegen des engen Zeitfaktors das Ansinnen von Bgm. Zierer ab. Sie stellt klar, dass auf dem Areal kein sozialer Wohnungsbau entsteht, der sich solche Solar- oder PV-Anlagen nicht leisten kann. Hier werden nur gut verdienende Familien oder Einzelpersonen bauen können und dieser Personenkreis ist sehr oft bereit, für ökologische Maßnahmen Geld auszugeben

Der Vorsitzende formuliert den Antrag von Bgm. Zierer zur Abstimmung nochmals wie folgt:

Beschluss Nr. 366/36a

Anwesend: 13 Für: 4 Gegen: 9

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf den Dachflächen Photovoltaik- oder Solaranlagen errichtet werden müssen.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Satzungs- und Feststellungsbeschluss

Beschluss Nr. 367/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

1. Der Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ in der Fassung vom 13.12.2011 wird mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Dem Stadtrat wird empfohlen zu beschließen:
   Die 29. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der ehem. General-von-Stein-Kaserne wird in der Fassung vom 07.10.2011 festgestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach erfolgter Beschlussfassung die FNP-Änderung der Regierung von Oberbayern zur Genehmigung vorzulegen und nach erfolgter Genehmigung den Bebauungsplan zusammen mit der FNP-Änderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen

TOP 3 Ausbau der Ismaninger Straße, Bauabschnitt 2
- Projektbeschluss
Anwesend: 13

Herr Spangler trägt den Sacherhalt entsprechend den Sitzungsunterlagen vor.

2011 wurde als 1. Bauabschnitt der Ausbau zwischen dem Weg „Am Schwimmbad“ bis einschließlich der südlichen Zufahrt zum Parkplatz Savoyer Au im vorgegebenen Kosten- und Zeitrahmen umgesetzt. Für 2012 ist als 2. Bauabschnitt der Ausbau von der südlichen Parkplatzzufahrt bis zum Pförrerauweg vorgesehen.
Grundlage hierfür ist die am 09.06. und 07.07.2010 beschlossene Planung.
Die Notwendigkeit für eine Erneuerung dieses 2. Abschnittes der Ismaninger Straße belegt Herr Spangler anhand von Fotos. Die Asphaltfahrbahn weist großflächig Risse, Flickstellen, Ausmagerungen, Setzungen und Verdrückungen auf. Der Nutzungszeitraum des Straßenoberbaus ist bereits überschritten.

Die Erneuerung auch des Abschnittes von der Parkplatzzufahrt bis über die Einmündung Pförrerauweg als Vollausbau sowie der Bereich bis zur Stadtgärtnerei mit einer Erneuerung nur der Fahrbahndecke ist auf Grund der Schäden zur Aufrechterhaltung eines verkehrssicheren Zustandes erforderlich.

Im Wesentlichen sieht der geplante Straßenquerschnitt beidseitig Gehwege mit einer Oberfläche aus dem üblichen bunten Betonpflaster, mit Breiten von mindestens 1,50 m bis ca. 2,00 m vor. Die Fahrbahn erhält einen Asphaltoberbau der Bauklasse III mit einer Regelbreite von 7,25 m. Hiervon werden Fahrradschutzstreifen mit einer Breite von 1,375 m abmarkiert. Es verbleibt so eine Restfahrbahnbreite zwischen den Schutzstreifen von 4,50 m.

Die Entwässerung erfolgt über Straßenabläufe und Absetzschächte, die an neu herzustellende Sickerrigolen angeschlossen werden. Im Bereich Roider-Jakl-Weg bis zu den Garagen gegenüber dem Haus Nr. 59/61 wird das Niederschlagswasser über das Bankett abgeführt. Hier und zwischen Parkplatz und Roider-Jakl-Weg werden auch 29 Längsparkplätze angeordnet.

Im Restbereich vom Pförrerauweg Richtung Südring werden noch ca. 110 m Asphaltdecke saniert. Auch der weitere Bereich bis zum Südring befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, hier soll jedoch noch die Winterzeit abgewartet werden. Über diesen Restbereich wird im Frühjahr im Planungsausschuss im Zuge der großflächigen Instandsetzungsarbeiten nochmals berichtet und evtl. erfolgt eine Empfehlung, dass die gesamte Straße bis zum Südring mit einer neuen Asphaltdecke ausgestattet wird.

Die beschlossene Fußgängerquerung mit Lichtsignalanlage wird nördlich der Lenaustraße errichtet.

Die Busbucht der Haltestelle Richard-Strauss-Straße wird zurückgebaut, so dass der Bus jetzt wunschgemäß auf der Fahrbahn hält. Generell werden die Bushaltestellen behindertengerecht mit erhöhten Borden von 18 cm und Betonrippensteinen als Auffindstreifen für Menschen mit Sehbehinderung hergestellt.

Um eine DIN-gerechte Ausleuchtung der Verkehrsfläche zu erhalten, wird auf der gesamten Länge die Straßenbeleuchtung erneuert.

Der derzeit geplante Ablauf sieht vor, dass der Bereich vom Pförrerauweg bis südlich der Lenaustraße ab Anfang Mai bis Ende Juli und der Restabschnitt bis zur südlichen Parkplatzzufahrt in den Ferien von Anfang August bis Mitte September ausgebaut wird. Restarbeiten sollen bis Ende September abgewickelt werden. Während der Bauzeit wird der jeweilige Baubereich voll gesperrt. Die Anfahrbarkeit für Anlieger wird soweit wie möglich aufrechterhalten. Eine Umleitung über den Südring und die Erdinger Straße wird ausgeschildert.
Im Vorfeld werden, wie auch schon im 1. Bauabschnitt, diverse Spartenleitungen erneuert.
Die Gesamtkosten für den 2. Bauabschnitt betragen einschließlich Ingenieurleistungen, Straßenbeleuchtung, Lichtsignalanlage bei der Lenaustraße, Markierung und Beschilderung ca. 960.000 €. Grunderwerbskosten sind hierin nicht enthalten.
Die erforderlichen Mittel wurden für den Haushalt 2012 beantragt, wobei 863.000 € bereits als Verpflichtungsermächtigung sicher zur Verfügung stehen. So kann auch ohne Genehmigung des Haushalts durch die Rechtsaufsicht die Straßenbauleistung im Januar ausgeschrieben werden.
Die Maßnahme wird von der Regierung von Oberbayern nach GVFG gefördert. Es wird mit einer Förderung von ca. 215.000 € gerechnet. Die anliegenden Grundstückseigentümer müssen Straßenausbaubeiträge in Höhe von ca. 320.000 € nach KG entrichten.
Nach dem derzeitigen Stand wird so mit Einnahmen in Höhe von ca. 535.000 € gerechnet.
Herr Spangler weist darauf hin, dass voraussichtlich das gesamte Projekt, von der Erdinger Straße bis Pförrerauweg, eine Beitragsrechnung ergeben wird.

StR Frankl regt an, den bereits im 1. Bauabschnitt angebrachten attraktiven Radfahrschutzstreifen wegen seiner Holprigkeit etwas abzufräsen und bittet auch um eine entsprechende Handhabung im 2. Bauabschnitt.
Herr Spangler teilt mit, dass es sich hier um eine technische Regel handelt. Hier wird der Fahrbahnbelag 3 mm tief eingefräst. Die 5 mm dicke Markierung steht so 2 mm

über die Fahrbahndecke, dies ist gemäß den Richtlinien so vorgeschrieben. Eine Abweichung ist aufgrund der Gewährleistung nicht möglich.

StR Frankl weist zur Sperrung bei den Ausbauarbeiten darauf hin, dass sich in diesem Bauabschnitt zwei Ringstraßen (Graf-Moy- und Mag-Reger-Straße) befinden, die mit Rücksicht auf die Anwohner nicht so ohne weiteres gesperrt werden können. Des Weiteren wurde von Anliegern im 1. Bauabschnitt kritisiert, dass über Tage und Wochen auf der Baustelle kaum gearbeitet wurde. Er bittet deshalb beim 2. Bauabschnitt darauf zu achten, dass die Arbeiten möglichst zügig und ohne Stillstand durchgeführt werden.

Herr Spangler erwidert, dass die Abwicklung im 1. Bauabschnitt durch die beauftragte Firma zügig durchgeführt wurde. Es gab lediglich kleinere Probleme im Bereich der Gehwegpflasterungen.
Der Vorsitzende sagt zu, dass bei der Ausführung des 2. Bauabschnitts ein Augenmerk auf die zügige Bauausführung gelegt wird.

Beschluss Nr. 368/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Die Erneuerung der Ismaninger Straße zwischen der südlichen Zufahrt zum Parkplatz Savoyer Au bis zum Pförrerauweg als Vollausbau sowie im weiteren Verlauf die Erneuerung der Fahrbahndecke – gemäß der bereits beschlossenen Planung – wird als Projekt mit Gesamtprojektkosten in Höhe von ca. 960.000 € beschlossen.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

TOP 4 Lärmaktionsplan der Regierung von Oberbayern für den Schienenweg Bahnstrecke München – Regensburg im Gebiet der Großen Kreisstadt Freising

- Stellungnahme der Stadt Freising im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

- Beschluss -

Anwesend: 13

Frau Metz trägt den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage vor.
Die Regierung von Oberbayern hat als zuständige Behörde gem. § 8a Abs. 2 Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG) unter Beteiligung der Stadt Freising den Entwurf eines Lärmaktionsplans für die Haupteisenbahnstrecken im Gebiet der Großen Kreisstadt Freising gem. § 47 Abs. 1 BImSchG erstellt. Die Stadt Freising wurde beim Abgleich der für den Entwurf des Lärmaktionsplans verwendeten Daten, insbesondere Einwohnerdaten, beteiligt. Des Weiteren wurden seitens der Stadt Freising rechtskräftige sowie in Aufstellung befindliche Bebauungspläne mit den darin festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen gemeldet, die innerhalb der kartierten Bereiche liegen. Die einzelnen Maßnahmen sind in dem Entwurf des Lärmaktionsplans erfasst. In diesen Bebauungsplänen sind sowohl aktive (z.B. Schallschutzwand und Schallschutzfenster im Bebauungsplan Nr. 68) als auch passive Schallschutzmaßnahmen wie Wohnraumausrichtung, schalldämmende Lüftungsreinrichtungen usw. festgesetzt bzw. als Hinweis aufgeführt.
Auf Grundlage der Kartierungsergebnisse des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) sind mehr als 50 Einwohner von Lärmimmissionen mit einem Pegel L_{DEN} > 70 dB(A) und L_{NIGHT} > 60 dB(A) betroffen. Ziel der Planung ist eine Verbesserung der Lärmsituation.
Der Lärmaktionsplan ist ein verwaltungsinternes Handlungskonzept, das nur die beteiligten Behörden bindet und zu möglichst wirksamen Maßnahmen zur Verringerung der Lärmbelastung beitragen soll.

Als Maßnahmen zur Verbesserung der Lärmsituation sind in dem Entwurf des Lärmaktionsplans im Wesentlichen bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.
Die Kartierungsergebnisse ergaben, dass vor allem in Pulling und im Bereich Seilerbrückl und Angerstraße Betroffenheiten vorliegen. Da hier keine rechtsgültigen Bebauungspläne bestehen, sind hierfür keine Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Dennoch können sich betroffene Bürger, deren Gebäude vor dem 01.04.1974 errichtet wurde und sich im Pegelbereich L_{DEN} > 70 dB(A) und/oder L_{NIGHT} > 60 dB(A) befinden, beim EBA bezüglich einer Förderung von Schallschutzmaßnahmen melden. Es muss in diesem Zusammenhang jedoch erwähnt werden, dass es sich bei dem Förderprogramm um eine freiwillige Leistung des EBA handelt und kein Rechtsanspruch besteht.
Nach § 47d Abs. 3 BImSchG ist die Öffentlichkeit bei der Planfeststellung zu beteiligen.
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung lag der Entwurf des Lärmaktionsplans im Zeitraum vom 07.11.2011 bis einschließlich 09.12.2011 zur Einsichtnahme bei der Regierung von Oberbayern und der Stadt Freising im Stadtplanungs- und Umweltamt aus.
Der Lärmaktionsplan mit Lärmkarten ist zudem auf der Homepage der Regierung von Oberbayern unter: www.regierung.oberbayern.de unter der Rubrik: Aufgaben – Umwelt, Gesundheit, Verbraucherschutz – Allgemein – Lärmaktionsplanung – Haupteisenbahnstrecke Große Kreisstadt Freising einzusehen und kann heruntergeladen werden.

Noch bis einschließlich 23.12.2011 können gegenüber der Regierung (Adresse: Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 50, 80534 München) oder per E-Mail (technischer.umweltschutz@reg-ob.bayern.de) unter dem Stichwort „Lärmaktionsplan Haupteisenbahnstrecken Große Kreisstadt Freising“ schriftliche Stellungnahmen/Anregungen geltend gemacht werden. Die Regierung wird diese Vorschläge zusammen mit den betroffenen Behörden prüfen und im Rahmen eines sich anschließenden Abwägungsprozesses würdigen.
Firstgemäß eingegangene Stellungnahmen werden angemessen berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang sind auch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Freising aufgerufen, sich aktiv an der Lärmaktionsplanung zu beteiligen.

Die Regierung von Oberbayern wird die Stadt Freising nach Abschluss der Öffentlichkeitsbeteiligung und Ausarbeitung des endgültigen Lärmaktionsplan-Entwurfs um Erteilung des Einvernehmens nach Art. 8a Abs. 2 Satz 4 BayImSchG in einem gesonderten Schreiben bitten.

Auch die Stadt Freising wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme abgeben (Stellungnahme liegt dem Originalprotokoll bei).
Die Stellungnahme umfasst im Wesentlichen folgenden Inhalt:

- Fragestellung in Bezug auf die konträr geführten Diskussionen in Bezug auf die „Neufahrner Gegenkurve“ und „Zeitler Kurve“.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Pulling bereits jetzt schon hohen Lärmbelastungen durch Schienen- und Flugverkehr ausgesetzt ist, was bei den Planungen eines möglichen 4-gleisigen Ausbaus zu berücksichtigen ist.
- Schallschutzmaßnahmen werden von Seiten der Stadt Freising bereits jetzt im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt.
- Fragestellung, wie mit Gebäuden umzugehen ist, die nach dem 01.04.1974 errichtet wurden und die sich in den betroffenen Bereichen befinden.

Frau Metz bittet die Ausschlussmitglieder, dieser Stellungnahme zuzustimmen.

StR Dr. Pause fragt, was mit den Betroffenen geschieht, die im Bereich der Dr.-von-Daller-Straße oder Landshuter Straße wohnen.
Herr Baumann erwidert, dass der Lärmaktionsplan momentan nur bis zum Bahnhof reicht.
Frau Metz ergänzt, dass es nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie zwei Stufen gibt, wobei die 1. Stufe bereits umgesetzt wurde. Die 2. Stufe wird derzeit erarbeitet.
Frau Metz meint, dass in dieser 2. Stufe die Bereiche nördlich angrenzend an das Bahnhofsgebiet in diese Kartierung mit aufgenommen werden.

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

Planungs- und Umweltausschusses (36.) vom 13. Dezember 2011

Beschluss Nr. 369/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0

Die Stadt Freising wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung bezüglich des Entwurfs des Lärmaktionsplans für die Haupteisenbahnstrecken in der Großen Kreisstadt Freising nach § 47d Abs. 2 des Bundesimmissionsschutzgesetztes (BImSchG) gegenüber der Regierung von Oberbayer beigefügte Stellungnahme abgegeben.

TOP 5.1 VOF-Verfahren Isarstege

- Bericht -

Anwesend: 13

Herr Baumann berichtet, dass es sich hier um die Umsetzung von beschlossenen Maßnahmen im Zuge der LEADER-Förderung handelt. Die beiden Isarstege sollen über ein VOF-Verfahren geplant werden. Aufgrund der zu erwartenden Überschreitung des Schwellenwertes ist eine EU-weite Ausschreibung erforderlich. Das VOF-Verfahren wird in 2 Stufen durchgeführt.
Stufe 1: Bewerber- und Auswahlverfahren
Stufe 2: Wettbewerb mit Kolloquium

In der 1. Stufe werden geeignete Büros in Kombination aus Ingenieuren und Architekten gewählt. Dazu wurden Angebote von Ingenieurbüros eingeholt. Die meisten wollten jedoch nicht das VOF-Verfahren betreuen, sondern selbst am Wettbewerb teilnehmen.
Letztendlich ist ein Angebot des Ingenieurbüros Goldbrunner und Grad, Gaimersheim, eingegangen, das bereits VOF-Verfahren durchgeführt hat. Das Büro ist bereits in die Vorformulierung der Auslobung eingestiegen.
In der 2. Stufe werden die Büros aufgefordert eine Planung zu entwickeln.

Analog der Innenstadtkonzeption wird eine Jury aus Sach- und Fachpreisrichtern die beste Lösung auswählen. Auch die Fraktionen werden in der Jury vertreten sein und sollen zu gegebener Zeit ihre Vertreter benennen.
Grundvoraussetzung für das Verfahren ist der Förderbescheid. Nach Eingang des Förderbescheids kann die Auslobung gestartet werden.

Bgm. Zierer fragt, ob bei der Ausschreibung hinsichtlich des Materials der Stege Vorgaben gemacht werden können. Er zweifelt die Langlebigkeit des Holzes, das bei Ökobauwerken verwendet wird, an und befürchtet, dass die Brücke bereits nach 15 Jahren wieder erneuert werden muss. Es sollte ein Bauwerk erstellt werden, das nachhaltiger nutzbar ist.

Der Vorsitzende lehnt Vorgaben in der Planungsphase ab.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 5.2 Rodungsantrag der Gemeinde Marzling
- Bericht -
Anwesend: 13

Herr Baumann teilt mit, dass die Gemeinde Marzling die Erweiterung ihrer vorhandenen Sportflächen plant. Hierzu liegt ein Antrag des Amtes für Ernährung und Forsten auf Erteilung einer Rodungserlaubnis vor, da das Grundstück (Fl.Nr. 890, Gemarkung Neustift) auf Freisinger Stadtgebiet liegt. Eine Stellungnahme der Stadt Freising wird bis 19.01.2012 erwartet.
Die Erweiterung der Sportflächen beinhalten zwei Fußballplätze und Tennisplätze.
Ein Flächenausgleich soll in gleicher Größenordnung auf Marzlinger Flur im Bereich Riegerau erfolgen.

Die Stadt Freising befürwortet die Erweiterung der Sportflächen und wird den Rodungsantrag prüfen und aus fachlicher Sicht entsprechend entscheiden und dem Amt für Ernährung und Forsten fristgerecht eine Stellungnahme zu kommen lassen.

StR Bauer schlägt in diesem Zusammenhang eine Arrondierung der Gemeindegrenzen vor, was vom Vorsitzenden jedoch abgelehnt wird.

Der Bericht dient zur Kenntnis. Die Verwaltung wird eine positive Stellungnahme abgeben.

Klagefristen 3. Startbahn
- Bericht -
Anwesend: 13

Herr Koch erinnert daran, dass am 16.12.2011 die Klagebegründungsfrist zur 3. Startbahn endet. Die Verwaltung arbeitet in Zusammenarbeit mit den beauftragten Anwälten intensiv an der Klageschrift. Die Klage wird fristgerecht beim Verwaltungsgerichtshof eingereicht.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

Erörterungstermin Neufahrner Kurve
- Bericht -
Anwesend: 13

Herr Koch weist aus aktuellem Anlass darauf hin, dass am 15.12.2011 im Rathaus der Gemeinde Neufahrn der Erörterungstermin in Sachen Neufahrner Kurve stattfin-

det. Es handelt sich um das Schienenprojekt Richtung Flughafen, 1. Teilabschnitt von Pulling Richtung Flughafen.
Die Stadt Freising wird dort die bereits vorgebrachten Belange mit der Planfeststellungsbehörde erörtern.
Die Veranstaltung ist nichtöffentlich, alle Einwender können jedoch teilnehmen.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

Ende der Sitzung: 16.15 Uhr

Freising, den

Dieter Thalhammer	Hannelore Michl
Vorsitzender	Schriftführerin